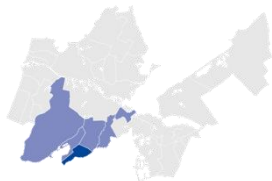


Factsheet Wonen in Uithoorn 2025

Woningvoorraad en Bewoning



Uithoorn in het kort

In Uithoorn wonen 14.077 huishoudens. Het grootste deel van de huishoudens zijn stellen met kinderen (33%), dit aandeel is ongeveer gelijk in de deelregio (31%) en hoger dan gemiddeld in de MRA (24%). Het aandeel alleenwonenden (30%) is lager dan gemiddeld in de deelregio (33%) en MRA (41%). Vergeleken met de MRA wonen er relatief weinig huishoudens van 18 tot en met 34 jaar (14% versus 24%).

In Uithoorn wonen relatief weinig huishoudens met de een inkomen tot de grens voor passend toewijzen (15% tegenover 22% in de MRA). Er zijn relatief veel huishoudens met middeninkomens (15%; MRA 10%). Het aandeel huishoudens in de hoogste inkomenscategorie is iets hoger dan in de MRA (32% versus 20%).

Het grootste deel van de woningen in Uithoorn is een eengezinswoning (70%). In de MRA ligt dit aandeel een stuk lager (47%). Meer dan de helft van de woningen in Uithoorn is een koopwoning (59%). Het grootste deel van de koopwoningen heeft een WOZ waarde van meer dan €486.000. Het gaat om 29 procent van de woningvoorraad, vergeleken met 25 procent in de MRA. Huurwoningen in Uithoorn zijn grotendeels sociale huur (29% van de woningvoorraad). Vergeleken met de MRA zijn er minder huurwoningen uit het duurste segment (5% versus 10%). Recent verhuisden vertrokken relatief vaak naar sociale huurwoningen (39%, tegenover 29% in de woningvoorraad).

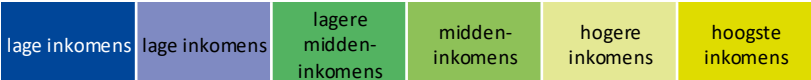
Kerncijfers Uithoorn, 2025

groep	opmerking	Uithoorn	Amstelland-Meerlanden	MRA
totaal huishoudens	abs. bron: CBS	14.077	168.402	1.272.905
woningvoorraad	abs. bron: CBS	13.801	161.712	1.231.143
eengezinswoningen		70%	65%	47%
alleenwonenden	bron: CBS	30%	33%	41%
stel zonder kinderen	bron: CBS	27%	27%	26%
eenoudergezin	bron: CBS	10%	9%	9%
stel met kinderen	bron: CBS	33%	31%	24%
18-34 jaar	bron: CBS	14%	19%	24%
35-54 jaar	bron: CBS	39%	37%	35%
55-74 jaar	bron: CBS	36%	34%	32%
75 jaar en ouder	bron: CBS	11%	11%	9%
lage inkomens	t/m grens passend toewijzen	15%	16%	22%
lage inkomens	t/m sociale huurgrens	20%	19%	21%
lage middeninkomens		7%	7%	7%
middeninkomens		15%	13%	10%
hogere inkomens		9%	11%	9%
hoogste inkomens		32%	34%	29%
huur		40%	42%	52%
koop		60%	58%	48%
sociale huur, corporatie	t/m € 900	27%	22%	30%
sociale huur, particulier	t/m € 900	2%	3%	6%
middenhuur	€ 900 – 1.185	7%	7%	6%
dure huur	€ 1.185 en meer	5%	11%	10%
koopwoning	WOZ < € 226.000	0%	0%	0%
koopwoning	WOZ € 226.000 - 354.000	6%	4%	7%
koopwoning	WOZ € 354.000 - 486.000	24%	18%	16%
koopwoning	WOZ > € 486.000	29%	36%	25%
betaalbare koop (Rijk)*	WOZ ≤ € 405.000	11%	9%	13%

* Aandeel betaalbare koopwoningen in de woningvoorraad volgens de grens betaalbare koop in 2025 van het Ministerie van Binnenlandse Zaken.

Meer weten over inkomensklassen, huur- en koopsegmenten?

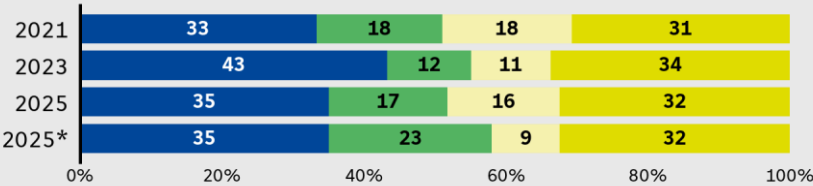
Zie de tabel ‘[Indeling inkomensklassen en huur- en koopsegmenten](#)’ op de laatste bladzijde.



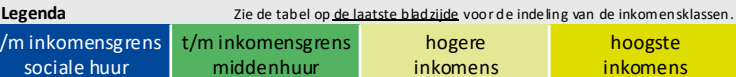
Verdeling inkomens: 23 procent van de huishoudens in doelgroep middenhuur

35 procent van de huishoudens heeft een inkomen tot de sociale huurgrens, dat is een afname in vergelijking met 2023. Volgens de nieuwe inkomensgrenzen valt 23 procent van de huishoudens in de doelgroep voor middenhuur, 9 procent in de hogere inkomens en 32 procent in de hoogste inkomensgroep.

Inkomensverdeling Uithoorn, 2021-2025 (%)



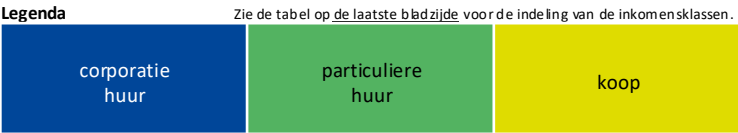
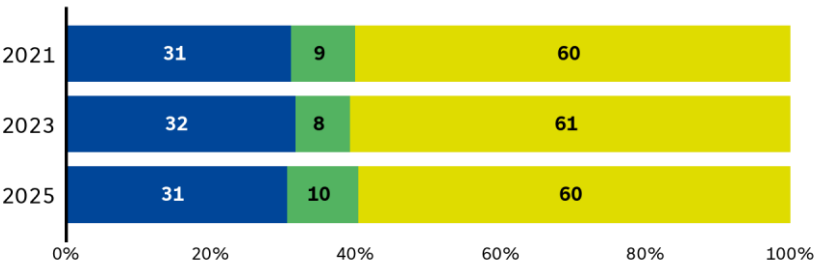
* Nieuwe indeling midden huur volgens Wet betaalbare huur: inkomensgrens meerpersoonshuishoudens ligt hoger dan die van eenpersoonshuishoudens.



Samenstelling woningvoorraad: Lichte groei aandeel koopwoningen

Het aandeel koopwoningen in Uithoorn is tussen 2021 en 2025 vrijwel stabiel gebleven op 60 procent. Het aandeel corporatiewoningen is 31 procent en is vrijwel onveranderd sinds 2021. Het aandeel particuliere huur is licht gestegen sinds 2023, van 8 procent naar 10 procent.

Samenstelling woningvoorraad Uithoorn, 2021-2025 (%)

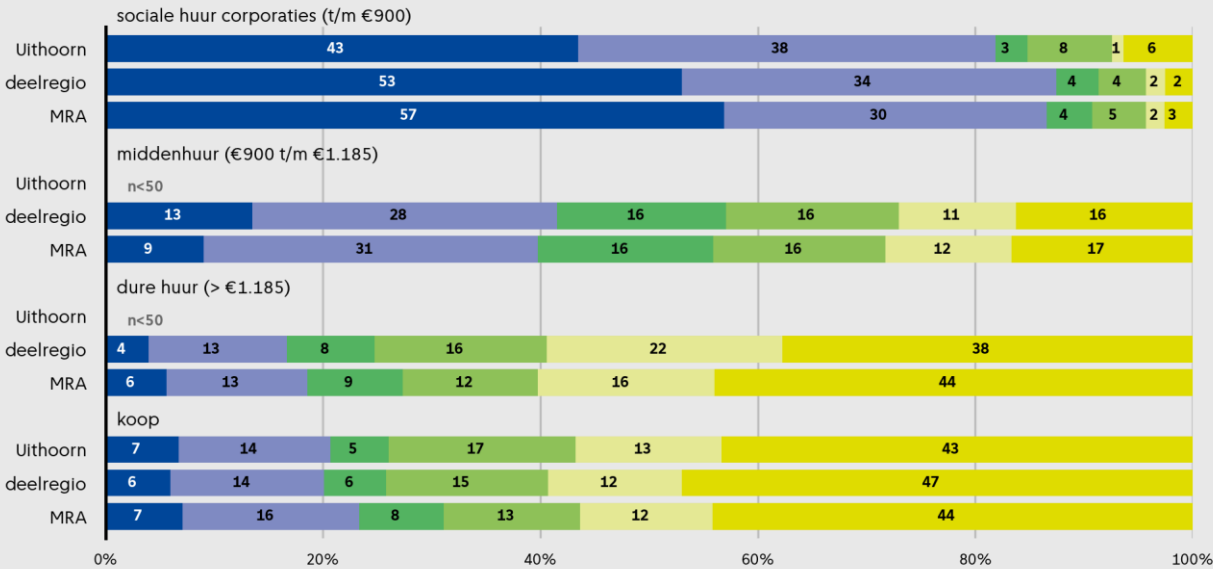


Bewoning segmenten: sociale huurwoningen van corporaties voornamelijk bewoond door lage inkomens

In sociale huurwoningen van corporaties heeft 81 procent van de huishoudens een inkomen tot de sociale huurgrens. Dit is wat lager dan gemiddeld in Amstelland-Meerlanden (87%) en de MRA (87%). In de sociale huur van corporaties heeft 11 procent een (lager) middeninkomen en 7 procent een inkomen dat daarboven ligt. De koopwoningvoorraad wordt merendeels bewoond door de hogere (13%) en hoogste (43%) inkomens. 21 procent van de huishoudens heeft een inkomen tot de grens voor sociale huur. Dat is in vergelijking met gemiddeld in de MRA een laag aandeel.

Vanwege te kleine aantallen respondenten kunnen er geen uitspraken worden gedaan over de verhouding van inkomensgroepen in de middenhuur en dure huur in de gemeente Uithoorn.

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2025 (%)



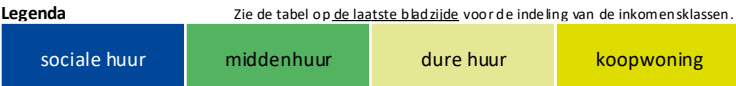
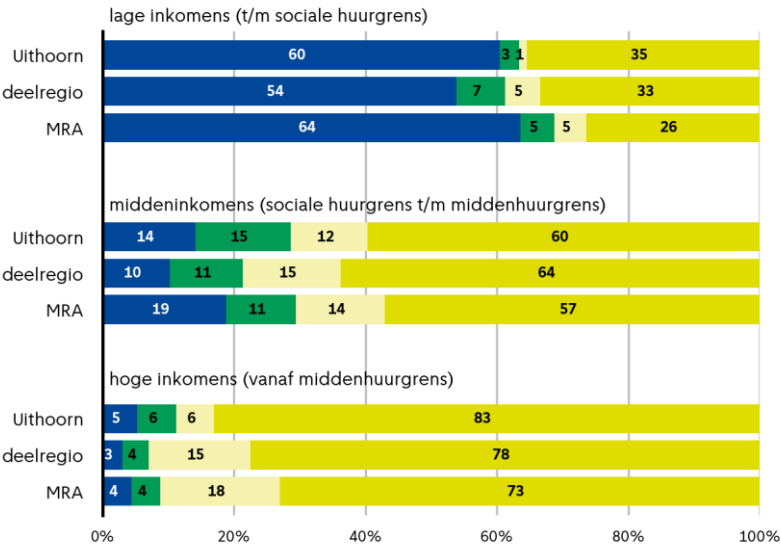
Woonsituatie inkomensgroepen: veel midden- en hoge inkomens huren in het dure huursegment

Het grootste deel van de huishoudens met een laag inkomen woont in een sociale huurwoning (60%). In Uithoorn huren lage inkomens relatief minder vaak in de middenhuur of dure huur dan gemiddeld in de MRA (3% en 1% tegenover 5% en 5% in de MRA).

Middeninkomens huren in Uithoorn relatief vaak in de middenhuur (15%) ten opzichte van de deelregio en de MRA (beide 11%). Ook wonen middeninkomens iets vaker in een koopwoning (60%) dan in de MRA (57%), maar minder vaak dan in de deelregio (15%).

Huishoudens met een hoog inkomen hebben meestal een koopwoning (83%), wat vaker is dan in de deelregio (78%) en de MRA (73%). Deze groep woont minder vaak in de dure huur (6%) dan in de deelregio (15%) en de MRA (18%).

Woonsituatie huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen, 2025 (%)

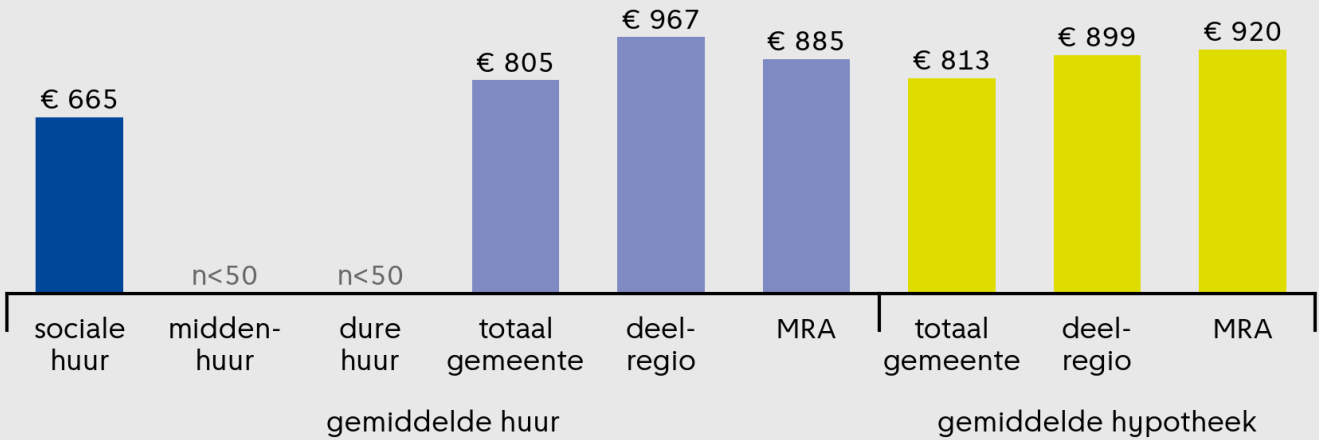


Betaalbaarheid: hogere huur- en hypotheeklasten dan in MRA

De gemiddelde kale huur in Uithoorn is €805, dit is lager dan gemiddeld in de deelregio (€967) en de MRA (€885). In het sociale huursegment betaalt men gemiddeld €665. Gemiddeld zijn huurders in Uithoorn 24 procent van hun inkomen kwijt aan huur na aftrek van eventuele huurtoeslag. De huurquote is daarmee lager dan het gemiddelde in de MRA (27%).

De gemiddelde bruto hypotheeklast in Uithoorn is €813, dit is lager dan in de deelregio (€899) en MRA (€920). Na belastingaftrek betalen zij 16 procent van hun huishoudensinkomen aan de hypotheek, net als in de deelregio en de MRA. De hypotheek van recent verhuisde huishoudens (€1.455) ligt aanzienlijk hoger dan gemiddeld.

Gemiddelde kale huur naar huursegment en gemiddelde bruto hypotheeklasten, 2025 (€)



Indeling inkomensklassen en huursegmenten

In deze factsheet kijken we naar zes inkomensklassen. Elke inkomensklasse is gekoppeld aan een huursegment waar deze huishoudens op basis van hun inkomen toegang toe hebben. De huursegmenten zijn gebaseerd op de landelijke inkomensgrenzen voor passend toewijzen, sociale huur en middenhuur. Deze inkomensgrenzen liggen voor meerpersoonshuishoudens (**mph**) hoger dan voor eenpersoonshuishoudens (**eph**).

Middeninkomens zijn onderverdeeld in twee groepen: lagere middeninkomens en middeninkomens.
De bovengrens van de lage middeninkomens ligt op 1,25x de sociale huurgrens voor eenpersoonshuishoudens.
De bovengrens van de middeninkomens ligt op de landelijke inkomensgrenzen voor middenhuur.
De bovengrens voor de hogere inkomens ligt op tweemaal de sociale huurgrens voor eenpersoonshuishoudens.

mph meerpersoonshuishoudens
eph eenpersoonshuishoudens

inkomensklasse	hh	bruto jaarinkomen	netto maandinkomen	huursegment
grens passend toewijzen	eph	< € 28.375	< € 2.090	< € 682,96
grens passend toewijzen	mph	< € 38.500	< € 2.572	< € 731,93
grens sociale huur	eph	€28.375 - € 49.669	€2.090 - €3.134	€682,97 - € 900,07
grens sociale huur	mph	€38.500 - € 54.847	€2.572 - €3.432	€731,94 - € 900,07
lagere middeninkomens	eph	€49.669 - € 62.086	€3.134 - €3.731	€900,08 - €1.184,82
lagere middeninkomens	mph	€54.847 - € 62.086	€3.432 - €3.731	€900,08 - €1.184,82
middeninkomens	eph	€62.086 - € 67.366	€3.731 - €3.949	€900,08 - €1.184,82
middeninkomens	mph	€62.086 - € 89.821	€3.731 - €4.817	€900,08 - €1.184,82
hogere inkomens	eph	€67.366 - € 99.338	€3.949 - €5.166	> €1.184,83
hogere inkomens	mph	€89.821 - € 99.338	€4.817 - €5.166	> €1.184,83
hoogste inkomens	eph/ mph	> € 99.338	> €5.166	> €1.184,83

Wonen in de Metropoolregio Amsterdam

Respons in Uithoorn

In Uithoorn hebben er 898 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 195 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. Om over een groep te rapporteren, is een ondergrens aangehouden van 50 respondenten. De resultaten uit de enquête zijn gebaseerd op een representatieve steekproef. De cijfers geven een goede indicatie van de zelfstandig wonende huishoudens in de gemeente. Bij kleine responsaantallen, zoals bij kleine gemeenten, zijn de onzekerheidsmarges van de uitkomsten groter en moeten de uitkomsten met voorzichtigheid geïnterpreteerd worden.

Over het onderzoek

Alle gegevens in deze factsheet komen uit het onderzoek ‘**Wonen in de Metropoolregio Amsterdam**’ (WiMRA) uit 2025. Deze factsheet gaat over het eerste deel van het onderzoek: **Woningvoorraad en Bewoning**.

Het onderzoek bestaat uit een enquête onder huishoudens in 29 gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam. Als er van een andere bron dan de enquête gebruik is gemaakt, staat dit in de tekst vermeld. Meer uitleg over het onderzoek is te lezen in de onderzoeksverantwoording van WiMRA 2025.

Alle publicaties van WiMRA 2025 verschijnen in het [Dossier WiMRA](#). In het [Dashboard MRA](#) zijn meer cijfers en kaarten te vinden op basis van WiMRA 2025.

Opdrachtgevers

Het onderzoek is uitgevoerd in opdracht van de Metropoolregio Amsterdam en het Platform Corporaties Metropoolregio Amsterdam.